

नागपूर व अमरावती विभागातील नझूल
जमिनीबाबत सुधारित धोरण...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: जमीन २४९९/ प्र. क्र. १२५/ज-८
जागतिक व्यापार केंद्र, कफ परेड, मुंबई ४०० ००५.
दिनांक : १ ऑगस्ट, २०१४

वाचा-

१) शासन निर्णय क्रमांक: जमीन २४९९/ प्र. क्र. १२५/ज-८, दि. २८/१२/२०११

प्रस्तावना-

नागपूर व अमरावती विभागातील तत्कालीन मध्य प्रदेश शासन किंवा सी.पी.अँड बेरार जमीन महसूल अधिनियमान्वये शासनाने निवासी, वाणिज्यिक आणि औद्योगिक प्रयोजनासाठी, भाडेपट्ट्याने दिलेल्या नझूल जमिनीसंदर्भात सध्या अस्तित्वात असलेल्या आदेशांमध्ये सुसूत्रता आणणे, सदर जमिनीच्या भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करणे, शर्तभंग नियमित करणे व अन्य बाबींच्या अनुषंगाने सुधारित व सर्वेकष धोरण निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. मा. उच्च न्यायालयाच्या नागपूर खंडपीठाने दि.३०/०९/२००८ रोजी दिलेल्या निर्देशांचा विचार करुन नागपूर व अमरावती विभागातील तत्कालीन मध्य प्रदेश शासन किंवा सी.पी. अँड बेरार जमीन महसूल अधिनियमानुसार निवासी, वाणिज्यिक आणि औद्योगिक प्रयोजनासाठी भाडेपट्ट्याने दिलेल्या नझूल जमिनीसंदर्भात शासनाचे सुधारीत धोरण दि. २८/१२/२०११ रोजीच्या संदर्भाधिन शासन निर्णयाव्दारे निश्चित करण्यात आले होते. या धोरणातील अंमलबजावणीतील अडचणींच्या अनुषंगाने शासनाकडे लोकप्रतिनिधी व संबंधितांकडून धोरणात सुधारणा करणेबाबत निवेदने प्राप्त झाली होती. सदर नझूल जमिनीच्या भाडेपट्ट्याच्या नुतनीकरणातील अडचणी दूर व्हाव्यात आणि धोरणाची अंमलबजावणी सुकर व्हावे, या बाबींचा साकल्याने विचार करुन मंत्रिमंडळाने दिनांक ०७/०७ /२०१४ रोजी झालेल्या मंत्रीमंडळाच्या बैठकीत नझूल जमिनीबाबत सुधारीत धोरण निश्चित करण्याबाबत निर्णय घेतला. सदर निर्णयानुसार दि. २८/१२/२०११ रोजीचा शासन निर्णय अधिक्रमित करुन खालीलप्रमाणे सुधारित धोरण निश्चित करण्यात येत आहे.

शासन निर्णय :

अ) भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करताना करावयाची कार्यवाही :-

- १) संदर्भित दि.२८.१२.२०११ च्या शासन निर्णयानुसार यापूर्वी करण्यात आलेली कार्यवाही अबाधित राहिल.
- २) ज्या प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा अद्यापि संपुष्टात आलेला नाही अशा प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा संपुष्टात येईपर्यंत जुन्या दरानेच भुईभाड्याची रक्कम आकारण्यात येईल.
- ३) भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करताना खालील कोष्टकाप्रमाणे दर आकारण्यात येतील :-

भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण करताना आकारावयाचे भुईभाड्याचे दर

अ. क्र.	तपशिल	प्रवर्ग	जमीनीचा सद्यःस्थितीत वापर					
			चालू शिघ्रसिद्धगणकमूल्यानुसार (Ready Reckoner प्रमाणे)					
			निवासी	वाणिज्यिक/औद्योगिक				धर्मदाय/सार्वजनिक प्रयोजन
				१००० चौ.फुट (९२.९३ चौ.मी.) पेक्षा कमी	१००० ते ३००० चौ.फुट (९२.९३ चौ.मी. ते २७८.८१ चौ.मी.)	३००० ते ५००० चौ.फुट (२७८.८१ चौ.मी. ते ४६४.६८ चौ.मी.)	५००० चौ.फुट (४६४.६८ चौ.मी.) पेक्षा जास्त	
१	भुईभाड्याचे दर	लिलावाद्वारे परंतु भाडेपट्टा तत्वावर देण्यात आलेली जमीन	०.१०%	०.१५%	०.२०%	०.२५%	०.३०%	०.१०%
		भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेली जमीन	०.२०%	०.२५%	०.३५%	०.४५%	०.५०%	०.२०%

४) दि. ०१/०१/२०१४ पासून भुईभाड्याचे नूतनीकरण ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी करण्यात येईल. या कालावधीत दर १० वर्षांनी लगतपूर्व वर्षाच्या भुईभाड्याच्या रकमेच्या २५% वाढ करण्यात येईल.

५) उपरोक्त प्रकरणांमध्ये कार्यवाही करताना थकीत रकमेवर प्रत्यक्ष रक्कम भरण्याची नोटीस दिल्याच्या दिनांकापर्यंत व्याज आकारण्यात येऊ नये.

६) दिनांक २८.१२.२०११ च्या शासन निर्णयामधील तरतुदीनुसार ज्यांनी कब्जेहक्काने जमीन धारण करण्याचा पर्याय स्विकारला असेल त्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-२ या संवर्गातच राहणार असून, एकदा कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग-२ (Occupancy right) केल्यानंतर त्या जमीनीला नियमानुसार देय अन्य महसूली रकमांसहीत महसूल आकारणी (Assessment) लावून ती दरवर्षी वसूल करण्यात येईल.

७) भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण करणे, हस्तांतरणास परवानगी देणे, वापरात बदल करण्यास परवानगी देणे, शर्तभंग नियमानुकूल करणे, धारण केलेल्या जमीनी/त्यावरील बांधकामे वित्तीय संस्थांकडे तारण

ठेवण्यास प्रचलित धोरणांच्या अनुषंगाने परवानगी देणे या बाबींच्या संदर्भातील संपूर्ण अधिकार अमरावती व नागपूर महसूल विभागांतील संबंधित जिल्हाधिका-यांना राहतील. तसेच हे अधिकार संबंधित उपविभागीय अधिका-यांना प्रदान करण्याची मुभा संबंधित जिल्हाधिका-यांना राहिल.

८) या शासन निर्णयानुसार परिगणित करावयाचा भाडेपट्टा, अधिमुल्य, हस्तांतरण शुल्क व तत्सम बाबी निर्धारित करताना संबंधित मिळकतीचे त्या-त्या वर्षाचे शिघ्रसिद्धगणकामधील खुल्या जमीनीचे दर विचारात घेण्यात येतील.

९) शासनाच्या या निर्णयानुसार जमीनीच्या भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करण्यासंदर्भात उपरोक्त प्रमाणे कार्यवाही करताना, भाडेपट्टेधारकाच्या विनंतीनुसार योग्य ती शहानिशा करून जिल्हाधिकारी यांनी नियमानुसार भरणा करावयाच्या रकमेची परिगणना करून सदर रक्कम भरणा करण्यास संबंधितांस कळवावे. त्यात जिल्हाधिकारी यांनी प्रस्तावित सुधारित भाडेपट्ट्याचा दर किती येतो व कोणत्या आधारे निश्चित केला आहे, हे भाडेपट्टेधारकास कळवावे. सुधारित दरासंदर्भात भाडेपट्टेधारकाने आक्षेप घेतल्यास, त्याबाबत जिल्हाधिकारी यांनी त्यांना सुनावणीची संधी दयावी व भाडेपट्ट्याचे दर निश्चित करून संबंधितास तशी नोटीस दयावी. संबंधिताने त्याबाबतच्या चलनाची प्रत उपलब्ध करून दिल्यास तदनुषंगाने आवश्यक ते आदेश जिल्हाधिकारी यांनी निर्गमित करावेत.

१०) उच्च न्यायालय, मुंबई, नागपूर खंडपीठ यांनी विविध रिट याचिकांमध्ये दिनांक ३०.९.२००८ रोजी दिलेल्या निर्णयात पुढीलप्रमाणे आदेश दिलेले आहेत:-

“अमरावती विभागातील “ब” सत्ताप्रकाराने धारण केलेल्या ज्या नझूल जमीनींमध्ये भाडेपट्टा करार करण्यात आलेला नाही अशा प्रकरणांमध्ये, निर्णय घेताना सदरहू जमीन “ब” सत्ताप्रकाराने ज्या कालावधीत संबंधित पट्टेदारास मंजूर करण्यात आली आहे, त्या कालावधीत सदर विभागात अस्तित्वात असलेल्या जमीन महसूलाशी संबंधित अधिनियमांतील तरतुदीनुसार सदरहू भाडेपट्टा देण्यात आला आहे असे गृहित धरावे.”

संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी प्रकरण परत्वे, निर्णय घेताना मा.उच्च न्यायालयाचे वरील आदेश विचारात घ्यावेत व त्यानुसार कारणमीमांसेसह आदेश निर्गमित करावेत.

११) नागपूर विभागातील काही प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा करार पाहता, संबंधित शासकीय पट्टेधारकांनी सदर शासकीय जमीनी सशर्त लिलावाद्वारे भाडेपट्ट्याने घेतल्याचे दिसून आले आहे. तसेच या प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा कराराद्वारे अटी व शर्ती लागू करण्यात आल्या असल्याचे व संबंधित शासकीय पट्टेदारांनी सदर अटी व शर्ती भाडेपट्टा कराराद्वारे स्वीकारले असल्याचे दिसून आले आहे. अशा प्रकरणांमध्ये संबंधित शासकीय पट्टेदारांनी कराराद्वारे अटी व शर्ती स्वीकारले असल्यामुळे संबंधित करारातील अटी व शर्ती त्यांच्यावर बंधनकारक राहतील. अशा भाडेपट्ट्यांचे भाडेपट्टा करारातील अटी व शर्तींच्या आधारे नुतनीकरण करण्यात यावे.

१२) तथापि, यापूर्वी विविध प्रयोजनांसाठी वेळोवेळी मंजूर केलेल्या नझूल जमीनींबाबत त्यांच्या मूळ मंजूरी आदेशातील अथवा निष्पादित केलेल्या भाडेपट्टा करारातील तरतुदींशी वरील तरतुदी विसंगत असल्यास अशा प्रकरणांमध्ये या शासन निर्णयातील तरतुदी लागू होणार नाहीत. परंतु अशा

प्रकरणांमध्ये प्रकरणनिहाय चौकशी करुन सविस्तर कारणमीमांसेसह संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी आदेश पारित करणे आवश्यक राहिल.

(ब) यापूर्वी झालेले शर्तभंग (अनधिकृत हस्तांतरण/वापरात बदल) नियमित करणे :-

भाडेपट्ट्याने अथवा यथास्थिती “ब” सत्ताप्रकाराने धारण केलेल्या मिळकतीच्या हस्तांतरणावर अथवा वापरातील बदलावर निर्बंध असल्याचे मान्य असणा-या मिळकत धारकांच्या बाबत अशा मिळकतीची यापूर्वी झालेली विनापरवानगी हस्तांतरणे अथवा यथास्थिती विनापरवानगी केलेला वापरातील बदल नियमानुकूल करण्यासाठी खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.

मुद्दा		जमीन सद्यःस्थितीत वाणिज्यिक/ औद्योगिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत आहे
अनधिकृत हस्तांतरणे तसेच शासनाची पूर्वपरवानगी न घेता वापरातील केलेला बदल नियमानुकूल करणे	१) जमीनीच्या खरेदीबाबत नोंदणीकृत दस्तऐवजाचा पुरावा सादर केल्यास किंवा प्रयोजनातील बदलाबाबत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता सादर केल्यास	शेवटच्या शर्तभंग केल्याच्या दिनांकाच्या जमीनीच्या बाजारमूल्याच्या २५% अनर्जित उत्पन्न / अधिमूल्य
	२) नोंदणीकृत दस्ता ऐवज अथवा प्रयोजनातील बदलाबाबत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता सादर न केल्यास अशा हस्तांतरणाची प्रथम नोंदणी करणे आवश्यक राहिल व नोंदणी दस्तऐवज सादर केल्यानंतर	जमीनीच्या प्रचलित बाजारमूल्याच्या २५% अनर्जित उत्पन्न / अधिमूल्य

१) वरील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही करताना, हस्तांतरणाबाबतची किंवा प्रयोजनातील बदलाबाबतची अधिकृत कागदपत्रे उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी संबंधित व्यक्तीची असेल.

प्रयोजनातील बदलाबाबत विहित प्राधिका-यांची मान्यता उपलब्ध नसल्यास सदर मान्यता प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहिल. त्यानंतरच सदर वापरातील बदल नियमानुकूल करण्यास मान्यता देता येईल.

२) ज्या भाडेपट्टाधारकांनी संयुक्त वापर जसे निवासी, वाणिज्यिक, सामाजिक, शैक्षणिक वापर केला आहे, त्यासाठी जेवढे क्षेत्र प्रत्यक्ष ज्या प्रयोजनासाठी वापरले आहे, त्यासाठी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार जेवढी जमीन वापरात आणली असेल त्या-त्या प्रयोजनासाठी त्या-त्या प्रमाणात वरील तक्त्यातील २ प्रमाणे परिगणित होणारी अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम आकारावी.

३) विनापरवानगी हस्तांतरण व विनापरवानगी वापरात बदल असे दोन्ही शर्तभंग खालील तरतूदीनुसार नियमानुकूल करण्यात यावेत:-

अ) विनापरवानगी हस्तांतरण केलेल्या प्रकरणातील शर्तभंग नियमानुकूल करण्यासाठी हस्तांतरणाचा पुरावा म्हणून नोंदणीकृत दस्त उपलब्ध असणे आवश्यक राहिल. नोंदणीकृत दस्त उपलब्ध नसल्यास अशा हस्तांतरणाचा दस्त नोंदणीकृत करणे आवश्यक राहिल. हस्तांतरणाचा दस्त ज्या दिनांकास नोंदणीकृत करण्यात आला असेल अशा दिनांकास अस्तित्वात असलेल्या वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यातील दरानुसार परिगणित होणा-या किंमतीच्या २५ टक्के इतकी रक्कम अनर्जित उत्पन्नातील शासनाचा हिस्सा म्हणून आकारून शर्तभंग नियमानुकूल करता येईल. परंतु ज्या प्रकरणात वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्ते अथवा त्यापूर्वी वापरला जाणारा शीघ्रसिद्ध गणक उपलब्ध नसेल अशा प्रकरणात नगर रचना विभागाकडून संबंधित वर्षाचे मूल्यांकन प्राप्त करुन घेवून त्यानुसार २५ टक्के रक्कमेची आकारणी करण्यात यावी.

ब) पूर्वपरवानगी शिवाय वापरात केलेला बदल नियमानुकूल करताना अशा वापरातील बदलासंदर्भात स्थानिक नियोजन प्राधिकारणाने वापरातील बदलास ज्या दिनांकास परवानगी दिली आहे किंवा अशा वापरातील बदलाचा पुरावा म्हणून शॉप लायसेन्स, गुमास्ता लायसेन्स अथवा शासकीय यंत्रणेने जे परवाने, अनुज्ञप्ती, परवानग्या निर्गमित केल्या असतील अशा दस्तांचा निर्गमन दिनांक हा वापरातील बदलाचा दिनांक म्हणून ग्राह्य धरण्यात यावा व अशा दिनांकाच्या वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यातील दरानुसार परिगणित होणा-या किंमतीच्या २५ टक्के इतकी रक्कम, अनर्जित उत्पन्नातील शासनाचा हिस्सा म्हणून, आकारून असा शर्तभंग नियमानुकूल करण्यात यावा.

विनापरवानगी वापरातील बदलास जर वर नमूद केलेल्या प्राधिकारणापैकी एकाही प्राधिकरणाने/कार्यालयाने परवाना दिला नसल्यास, अशा प्रकरणात असा भाडेपट्टेधारक ज्या दिनांकास अशी परवानगी/परवाना संबंधित प्राधिकरणाकडून/कार्यालयाकडून प्राप्त करुन घेईल, त्या दिनांकास असलेल्या वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यातील दरानुसार परिगणित होणा-या रक्कमेच्या २५ टक्के इतकी रक्कम अनर्जित उत्पन्नातील शासनाचा हिस्सा म्हणून आकारून असा शर्तभंग नियमानुकूल करण्यात यावा.

४) दिनांक १९.६.२००७ पूर्वी झालेल्या शर्तभंगाच्या प्रकरणांमध्ये सदर शर्तभंग नियमानुकूल करताना प्रत्येक शर्तभंगासाठी वरील तक्त्यातील दरांप्रमाणे व त्याखालील सूचनानुसार दंड आकारण्यात यावा.

५) अनर्जित उत्पन्नातील शासनाचा हिस्सा वसूल करण्याबाबतच्या या परिच्छेदातील तरतुदी , ज्या प्रकरणात संबंधित भाडेपट्टाकरारामध्ये हस्तांतरण करण्याची मुभा देणारी अट समाविष्ट असेल किंवा भाडेपट्ट्याचे हक्क खुल्या लिलावात घेतले असतील किंवा प्रिमिअमवर घेतले असतील , अशा प्रकरणात लागू राहणार नाहीत.

(क) यापुढील शर्तभंग (अनधिकृत हस्तांतरण/वापरांत बदल) नियमित करणे:-

यापुढे होणा-या प्रत्येक विक्री/हस्तांतरणासाठी किंवा प्रयोजनातील बदलासाठी परवानगी देताना त्याचप्रमाणे यापुढे होणारे अनधिकृत हस्तांतरण/विक्री नियमित करताना किंवा प्रयोजनातील बदल नियमित करताना खालील तक्र्याप्रमाणे अनर्जित उत्पन्न वसूल करावे-

मुद्दा	जमीन सद्यःस्थितीत वाणिज्यिक/ औद्योगिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत आहे
यापुढे विक्री/ हस्तांतरण व वापरात बदल (प्रत्येक वेळी)	१) विक्री/हस्तांतरण व वापरात बदल पूर्व परवानगी देणे २) पूर्वपरवानगी न घेता झालेले हस्तांतरण / प्रयोजनातील बदल नियमित करणे
	जमीनीच्या प्रचलित बाजारमूल्याच्या १२.५०% अनर्जित उत्पन्न जमीनीच्या प्रचलित बाजारमूल्याच्या ५०% अनर्जित उत्पन्न

१) या परिच्छेदातील तरतुदी राज्यासाठी शर्तभंगाबाबतचे सुधारित धोरण अस्तित्वात येईपर्यंत लागू राहतील आणि सुधारित धोरण अस्तित्वात आल्यानंतर त्या धोरणातील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

२) उपरोक्त तरतुदीनुसार भाडेपट्ट्याने मंजूर केलेली जमीन विक्री/हस्तांतरीत केल्यानंतर सदर जमीनीचा खरेदीदार हा भाडेपट्ट्यानेच जमीन धारण करील.

३) भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण व यापुढील हस्तांतरण यासाठी कोणत्याही पूर्वपरवानगीची आवश्यकता यापुढे राहणार नाही. तथापि ज्या भाडेपट्टेधारकांना हस्तांतरण करावयाचे आहे त्यांनी उपरोक्त प्रमाणे तहसिल कार्यालयातून अनर्जित रक्कम भरणेबाबतचे चलन पास करून घेऊन बँकेत/संबंधित जिल्हा कोषागार किंवा उपकोषागार कार्यालयात हस्तांतरणापूर्वी रक्कम भरण्याची कार्यवाही करावी. याचाच अर्थ असा की, अनर्जित रक्कम भरल्याचा पुरावा म्हणजेच मानीव परवानगी समजण्यात यावी. रक्कम भरल्यानंतर त्याची एक प्रत जिल्हाधिकारी यांच्याकडे पाठविणे आवश्यक राहिल. चलनाची प्रत पाहून भाडेपट्ट्याची नुतनीकरण/हस्तांतरण करण्याबाबतची कार्यवाही करण्यात यावी.

४) तथापि, यापूर्वी विनापरवानगी झालेली हस्तांतरणाची/वापरातील बदलाची प्रकरणे नियमानुकूल करण्यासाठी सक्षम प्राधिका-यांकडून असा शर्तभंग नियमानुकूल करून घ्यावा लागेल.

शर्तभंग विषयक प्रकरणांमध्ये पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करावी :-

अनधिकृत विक्री व वापरात बदल वगळता अन्य प्रकारच्या शर्तभंगांच्या प्रकरणांमध्ये शासनाचे हित विचारात घेऊन, त्यानुसार नियमितीकरण करण्याबाबत आदेश जिल्हाधिकारी यांनी सविस्तर चौकशीअंती पारीत करावेत. अशा प्रकारे आदेश पारीत करताना निवासी, औद्योगिक/वाणिज्यिक व धर्मादाय प्रयोजनासाठी, अनधिकृत विक्री व वापरात बदल वगळता भाडेपट्टा करारातील अन्य अटी व शर्तीचा भंग झाला असल्यास हे शर्तभंग नियमानुकूल करताना आदेशाच्या दिनांकांस असलेल्या प्रचलित बाजारमूल्य दराच्या अनुक्रमे १०%, १२% व ५% इतका दंड आकारण्यात यावा.

५) अनर्जित उत्पन्नातील शासनाचा हिस्सा वसूल करण्याबाबतच्या या परिच्छेदातील तरतुदी, ज्या प्रकरणात संबंधित भाडेपट्टा करारामध्ये हस्तांतरण करण्यासाठी मुभा देणारी अट समाविष्ट असेल व भाडेपट्ट्याचे हक्क खुल्या लिलावात घेतले असतील किंवा भाडेपट्ट्याचे हक्क प्रिमीयमवर घेतले असतील अशा प्रकरणात लागू राहणार नाहीत. अशा प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा करारांमध्ये हस्तांतरण स्पष्टपणे अनुज्ञेय करण्यात आले होते, हे सिध्द करण्याची जबाबदारी संबंधित भाडेपट्टेधारकाची राहिल.

(ड) प्रस्तुतचा शासन निर्णय “भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करताना करावयाची कार्यवाही तसेच नुतनीकरणानंतर जमीन भाडेपट्ट्याने देणे, यापूर्वी औद्योगिक आणि वाणिज्यिक प्रयोजनांसाठीच्या भाडेपट्ट्यांच्या प्रकरणांमध्ये झालेले शर्तभंग नियमित करणे तसेच भविष्यातील औद्योगिक आणि वाणिज्यिक प्रयोजनांसाठीच्या भाडेपट्ट्यांच्या प्रकरणांमध्ये झालेले शर्तभंग नियमित करणे, परवानगी देणे” या बाबींपुरताच मर्यादित आहे. औद्योगिक आणि वाणिज्यिक प्रयोजन वगळता अन्य प्रयोजनासाठीच्या भाडेपट्ट्यांच्या अनुषंगाने भविष्यातील शर्तभंग, वापरात बदल, विनापरवाना हस्तांतरण नियमानुकूल करणे, इत्यादि तदनुषंगिक बाबींबाबत यथावकाश वेगळ्याने शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येईल.

(इ)

१) प्रस्तुत शासन निर्णय विदर्भातील जे भाडेपट्टे महाराष्ट्र महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार देण्यात आलेले आहेत त्या भाडेपट्ट्यांना लागू राहणार नाहीत. तसेच अमरावती व नागपूर विभागातील कृषि प्रयोजनांसाठी प्रदान केलेल्या जमीनींना हे आदेश लागू राहणार नाहीत.

२) तथापि, यापूर्वी विविध प्रयोजनांसाठी वेळोवेळी मंजूर केलेल्या नझूल जमीनींबाबत, त्यांच्या मूळ जमीनी मंजूरी आदेशातील अथवा निष्पादित केलेल्या भाडेपट्टे करारातील तरतुदींशी या तरतुदी विसंगत असल्यास अशा जमीनींच्या भाडेपट्टे करारातील तरतुदींना बाधा येणार नाही.

(ई) वर नमूद केलेल्या प्रकरणांव्यतिरिक्त अन्य प्रकारची प्रकरणे निदर्शनास आल्यास व्यापक जनहित व शासनाचे हितसंबंध विचारात घेऊन अशी प्रकरणे शासन स्तरावर मान्यतेसाठी सादर करण्यात यावीत.

(उ) विदर्भातील अस्थायी भाडेपट्ट्यांच्या प्रकरणांमध्ये हे आदेश लागू होणार नाहीत. त्याबाबत स्वतंत्रपणे धोरण जाहीर करण्यात येईल. तोपर्यंत अस्थायी भाडेपट्ट्यांबाबत वेळोवेळी शासनाने दिलेले स्थायी आदेश विचारात घेऊन कार्यवाही करण्यात यावी.

(ऊ)

१) विदर्भातील नझूल तसेच शासकीय जमीनींच्या भाडेपट्ट्यांसंदर्भात यापूर्वी निर्गमित केलेला शासन निर्णय क्रमांक:- जमीन २४९९/प्र.क्र.१२५/ज-८, दि.२८/१२/२०११ याद्वारे अधिक्रमित करण्यात येत आहे. तसेच विदर्भातील विशिष्ट जिल्ह्यातील प्रकरणांबाबत देखील यापूर्वी निर्गमित केलेले स्थायी आदेश याद्वारे अधिक्रमित करण्यात येत आहेत.

२) प्रस्तुतचा शासन निर्णय हा मंत्री मंडळाच्या मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत असून या शासन निर्णयाच्या मूळ आशयाशी विसंगत नसतील अशा प्रशासकीय सूचना/शासन निर्णय/शासन परिपत्रके इत्यादि माध्यमातून देण्याचे अधिकार महसूल विभागास प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

(ए) सदर आदेश नागपूर व अमरावती विभागातील नझूल जमिनीपुरतेच मर्यादित राहतील.

प्रस्तुतचा शासन निर्णय वित्त विभागाने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक ३०४/२०१४/व्यय-९ दि.११.०६.२०१४ अन्वये दिलेल्या सहमतीस अनुलक्षून निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१४०८०१११३२२७५५१९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(मा. आ. गुट्टे)
शासनाचे उपसचिव

प्रत,

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.
३. मा.उप मुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.

४. मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव.
५. मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव.
६. अप्पर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे विकाअ/स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई-३२.
७. सहसचिव, (मदत व पुर्नवसन) महसूल व वन विभाग, यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई-३२
८. सर्व विभागीय आयुक्त,
९. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१०. सर्व जिल्हाधिकारी / अपर जिल्हाधिकारी
११. सर्व तहसिलदार
१२. महालेखापाल, (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य, (१) मुंबई-३२.
१३. महालेखापाल, (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य, (२) नागपूर
१४. नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
१५. विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
१६. वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
१७. विधानमंडळ ग्रंथालय, विधानभवन, मुंबई-३२
१८. माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मंत्रालय, मुंबई-३२.
१९. सर्व सह सचिव/ उप सचिव/ अवर सचिव/ कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग,
३२, जागतीक व्यापार केंद्र, कफ परेड, मुंबई ४०० ००५,
२०. निवडनस्ती, कार्यासन ज-८, ३२, जागतीक व्यापार केंद्र, कफ परेड, मुंबई ४०० ००५.